

## Veľký 6-izbový rodinný dom v Rozhanovciach 12 km od Košíc

349 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Rozhanovce
Ulica:	Robotnícka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	240 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	755 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	21 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	240 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	134 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	6	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1972	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	kanalizácia:	
		Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Hľadáte dom, ktorý ponúka dostatok priestoru pre celú rodinu, je pripravený na okamžité bývanie a zároveň vám dáva možnosť časom si ho prispôbiť podľa vlastného štýlu? Potom vás táto ponuka určite zaujme.

Fenix reality Vám exkluzívne ponúka na predaj dvojpodlažný rodinný dom v obci Rozhanovce, jednej z najobľúbenejších strediskových obcí v blízkosti Košíc. Obec sa nachádza len približne 12 km od Košíc a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, vďaka čomu je ideálnym miestom pre pokojný rodinný život

*s výbornou dostupnosťou do mesta.*

*Rodinný dom bol postavený v roku 1976 a nachádza sa na slnečnom pozemku s výmerou 755 m<sup>2</sup>. Počas rokov prešiel čiastočnou rekonštrukciou - boli vymenené plastové okná, zateplená fasáda aj odkvapový systém. Prízemie domu bolo kompletne zrekonštruované približne v roku 2019, vrátane nových elektroinštalácií, omietok a podláh. Strecha je plechová.*

*Dom je vo veľmi dobrom technickom stave a poskytuje komfortné bývanie už od prvého dňa. Horné podlažie ponúka novým majiteľom možnosť postupnej modernizácie podľa vlastného vkusu a potrieb. Veľkým bonusom je podkrovie s privedenou elektrinou a vodou, ktoré je možné v budúcnosti zrekonštruovať na ďalší obytný priestor.*

*Dispozícia domu:*

*Prízemie:*

*priestranná obývacia izba,*

*moderná kuchyňa s novou kuchynskou linkou,*

*výstup z kuchyne na terasu,*

*spálňa,*

*kúpeľňa,*

*samostatné WC,*

*komora.*

*Poschodie:*

*štyri samostatné izby,*

*kúpeľňa s WC*

*priestranná chodba,*

*vstup do podkrovia.*

*Technické informácie:*

*pozemok: 755 m<sup>2</sup>*

*zastavaná plocha: 134 m<sup>2</sup> (vrátane garáže)*

*obytná plocha: 240 m<sup>2</sup>*

*vykurovanie plynovým kotlom*

*obecný vodovod*

*verejná kanalizácia*

*vlastná studňa na pozemku*

hydroizolácia a drenážny systém základov

garáž je súčasťou domu

Rozhanovce patria medzi najvyhľadávanejšie obce v okolí Košíc. Nájdete tu materskú a základnú školu, potraviny, zdravotné stredisko, poštu, športoviská aj pravidelné autobusové spojenie. Vďaka výbornej dostupnosti do Košíc získate pokojné bývanie bez kompromisov.

Tento dom ponúka šesť obytných izieb, veľkorysý pozemok, garáž a množstvo priestoru pre celú rodinu. Je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú kvalitný dom pripravený na bývanie, s možnosťou postupného zvelaďovania podľa vlastných predstáv.

Ak hľadáte miesto, ktoré sa môže stať vaším skutočným domovom na dlhé roky, radi vám ho osobne predstavíme na obhliadke. Kontaktujte nás a dohodnite si termín ešte dnes.

Radi vám pomôžeme aj s financovaním vášho nového bývania. Konečná cena zahŕňa všetky poplatky, servis a sprostredkovateľskú províziu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Jana Gažová**  
**+421 905 475 264**  
**jana.gazova@fenixreality.sk**

